GOBERNACIÓN DE CÓRDOBA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
INFORME TÉCNICO DE VISITA DE OBRA Y ESTADO ACTUAL

LUGAR DE INTERVENCIÓN: Biblioteca Departamental "David Martínez", Montería, Córdoba.

FECHA DE VISITA: 2 de octubre de 2026.

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene el informe de la inspección visual realizada a la infraestructura, obra civil y acabados arquitectónicos de la Biblioteca Departamental "David Martínez". El objetivo del recorrido fue identificar los daños físicos en la edificación que están afectando el servicio, prestando especial atención a problemas de humedad recurrentes, fallas de accesibilidad, estado de los cerramientos, cielos falsos y baterías sanitarias.

Es importante aclarar que los hallazgos relacionados con aires acondicionados y redes eléctricas se reportan desde un punto de vista netamente visual y arquitectónico (daños aparentes, equipos partidos, cables expuestos), dejando constancia de la necesidad de que un especialista en el área haga la intervención eléctrica correspondiente. Muchas de las humedades y daños actuales son problemas de base que, si no se corrigen desde su origen (como la cubierta y los bajantes), volverán a dañar cualquier arreglo estético que se haga en el interior.

2. DESARROLLO DE LA VISITA Y HALLAZGOS POR ÁREAS

2.1. MOVILIDAD VERTICAL Y ACCESIBILIDAD (Ascensor)

- Falla Total del Ascensor: Se verificó que el ascensor de la edificación no funciona y se encuentra totalmente fuera de servicio. Esto representa un problema crítico de accesibilidad, ya que las personas con movilidad reducida, adultos mayores o usuarios en sillas de ruedas no pueden acceder a los servicios de la biblioteca en el segundo piso, ni a las oficinas de la Secretaría de Cultura en el tercero. Además, imposibilita operativamente el traslado seguro de cajas pesadas de libros y material de archivo entre los pisos.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co



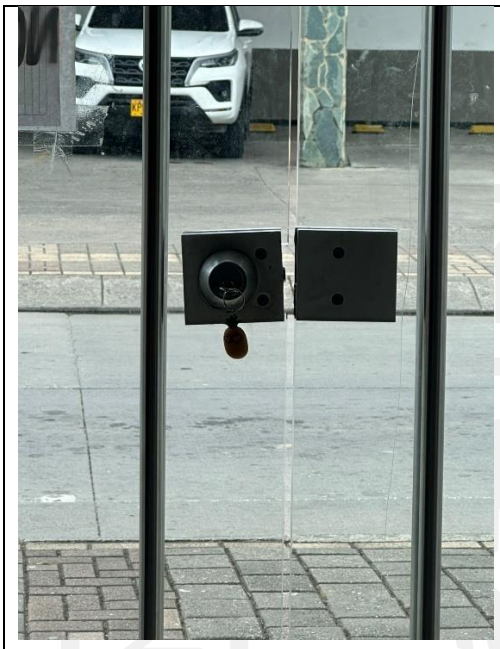


2.2. PRIMER PISO (Áreas Públicas, Hemeroteca, Archivo y Lúdica)

A. Puertas, Ventanas y Acabados

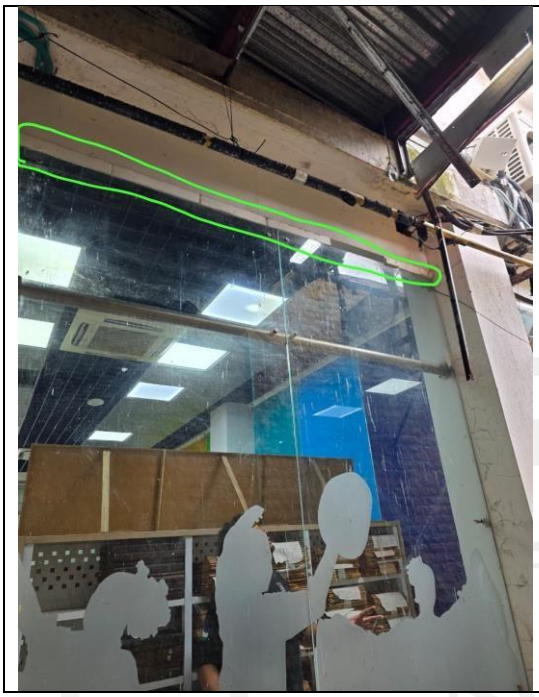
- Entrada Principal: La puerta de cristal doble requiere mantenimiento en las bisagras y brazos hidráulicos. Necesita mantenerse cerrada para que no se escape el aire acondicionado del edificio.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

	
Cerradura con necesidad de forzarla para que cierre	Mecanismo de apertura dañado

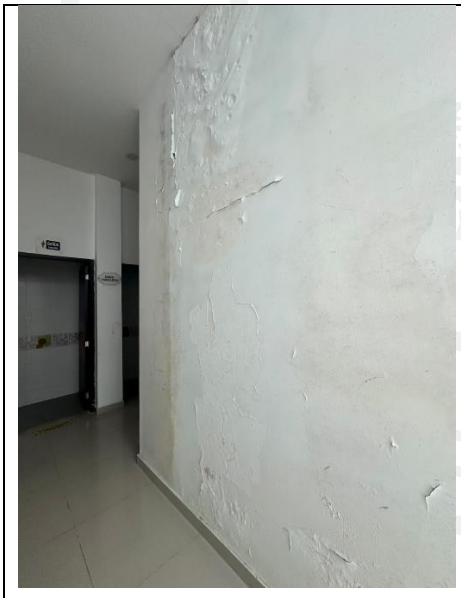
- Área de Niños (Lúdica): En la parte trasera, la fachada de vidrio templado no llega hasta el techo; queda un hueco de unos 10 cm que sellaron de forma improvisada con pedazos de icopor. Se debe retirar eso y poner un remplazo bien hecho en aluminio y vidrio.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co





- Humedad en la Pared Principal: Hay una humedad muy grande, con moho y pintura soplada, en la pared que va hacia los baños, la bodega y conecta con la cocineta. Esta humedad viene bajando desde el tercer piso.





Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

- Hemeroteca (Problema de mosquitos): Al lado de la oficinita de la persona que atiende la Hemeroteca hay una cámara de aire con una fuente vieja. Esa fuente no tiene drenaje, se llena de agua lluvia y está estancada. Esto mantiene el primer piso lleno de mosquitos y malos olores. Además, la puerta para llegar hasta la fuente se encuentra en mal estado.



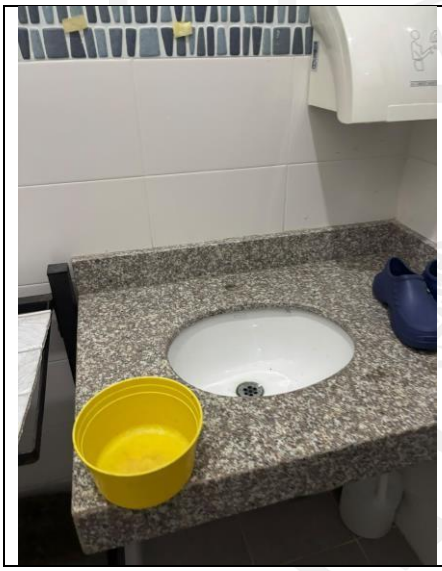
B. Baños del Primer Piso

- Baños de Público y Servicios Generales: El agua baja muy lento. Al revisar afuera, se nota que la caja de registro está tapada o colapsada. Las tazas funcionan a medias, pero los accesorios, llaves de lavamanos y tuberías por debajo están muy viejos y obsoletos.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co




- Baño de Discapacitados: No está prestando servicio. Está incompleto: no tiene lavamanos, le faltan los accesorios y el inodoro no baja, lo cual agrava el problema de accesibilidad sumado al daño del ascensor.

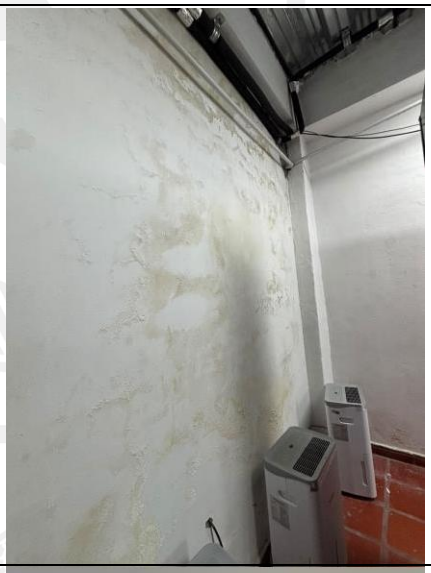


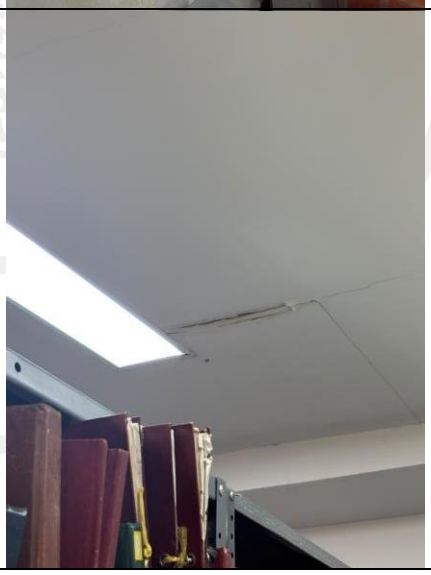

C. Archivo Departamental (Primer Piso)

- Humedad y Cielo Raso: Las paredes tienen mucha humedad. El cielo raso (que es de láminas de icopor) está dañado, manchado y hay partes donde las láminas se desprendieron.

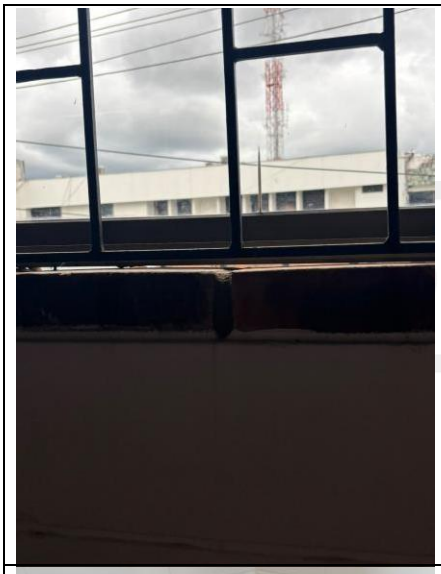
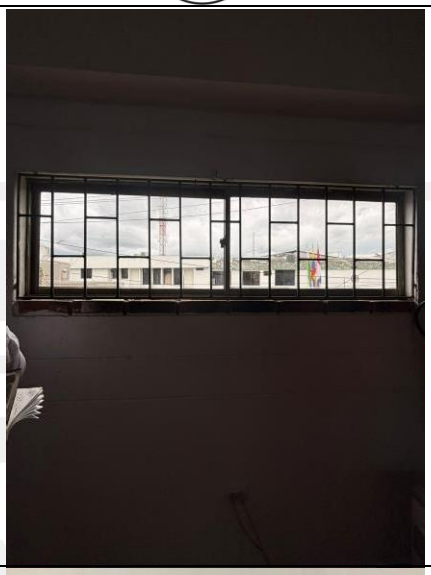
Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

- Ventanas: No tienen seguridad y las tapan con cartones y bolsas plásticas para que no entre el sol.
- Baño de Mujeres: Mantiene con muy malos olores. Aparentemente es un problema de las tuberías de desagüe, la rejilla del piso o del sello del inodoro que deja devolver los gases del alcantarillado.
- Cableado de Internet (Datos): A simple vista se ve un desorden total con los cables de internet. Hay un módem pequeño y un montón de cables y consolas sueltas en una pared. Se necesita organizar eso en un gabinete de telecomunicaciones adecuado.



Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

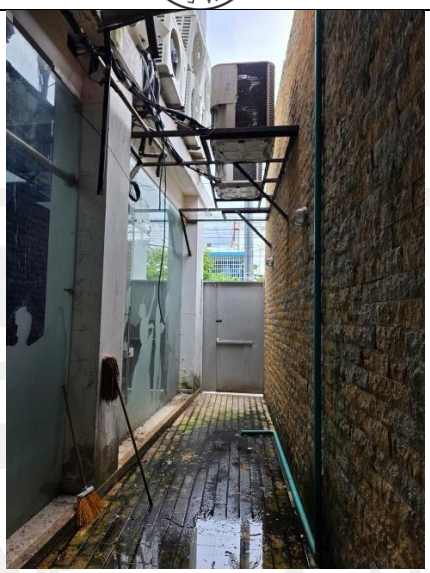


D. Pasillo Eléctrico y Aires Acondicionados (Visual)

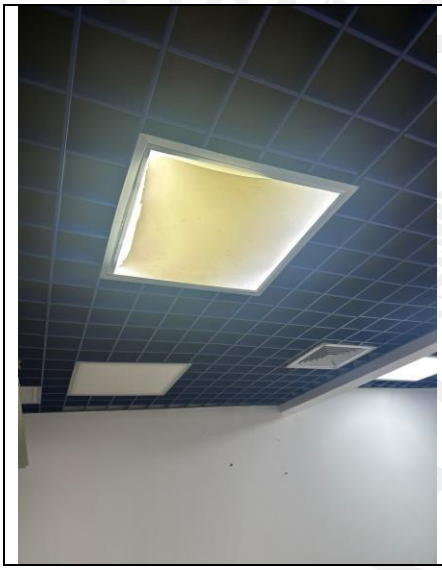
- Pasillo Exterior: La zona donde están los tableros eléctricos está parcialmente abierta hacia la calle. Esto es un peligro porque se puede meter cualquiera a robar o hacer daños. Además, está lleno de palomas que ensucian y dañan los motores de los aires con el excremento.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co





- Luces y Aires: Hay muchas lámparas LED cuadradas (de 30x30 y 45x45 cm) dañadas en los cielos falsos. Visualmente se notan equipos de aire (tipo cassette en Lúdica y consolas en Hemeroteca) que no sirven o tienen drenajes improvisados que gotean y dañan el techo.



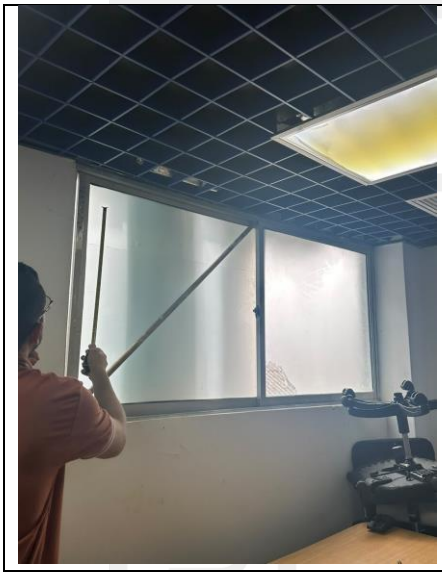
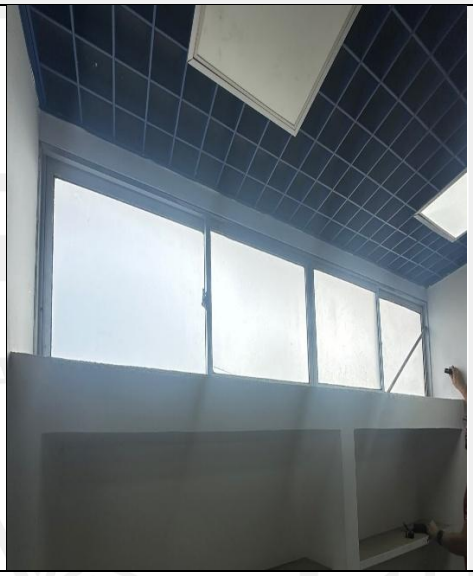


2.3. SEGUNDO PISO (Biblioteca Principal y Colección Cerrada)

A. Biblioteca y Oficinas Administrativas

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

- Falta de Cortinas y Seguridad: En todo este piso no hay cortinas, el sol entra directo y es un problema gravísimo para la zona de lectura y la conservación de los libros. Las ventanas filtran agua lluvia y no tienen seguros; les tienen que poner palos para que no se abran.

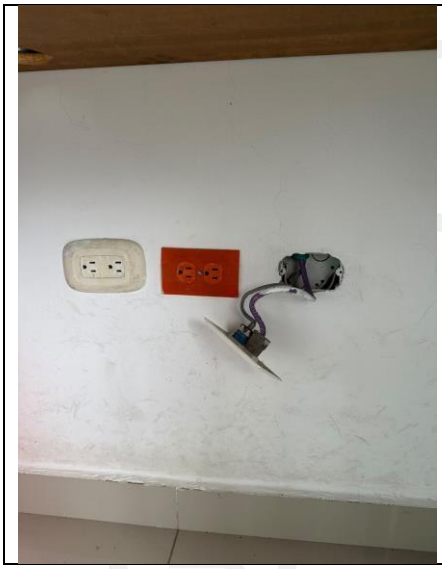



- Humedad en Oficinas: Las oficinas de la biblioteca, incluyendo la del director, tienen una humedad grandísima. La pintura está soplada, con moho y el cielo falso está dañado.




Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

- Tomacorrientes Dañados: Por la misma humedad de las paredes, los puntos eléctricos están desprendidos y no se pueden usar porque representan un riesgo de cortocircuito.

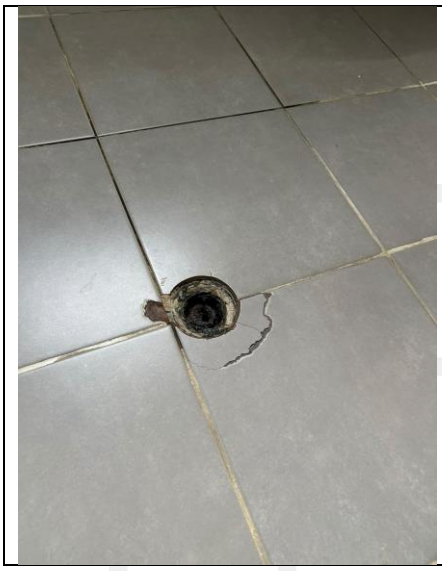


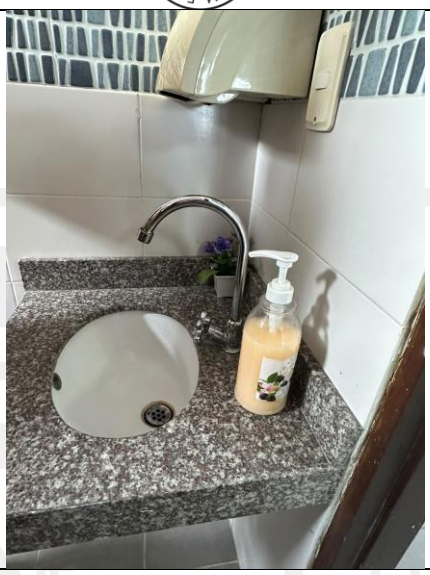


B. Baños del Segundo Piso

- Accesorios y Presión de Agua: Sí llega agua, pero con poca presión porque viene directo de la red de la calle. Las rejillas de los desagües en el piso están partidas (se ve el hueco del tubo directo). Faltan las tapas de los inodoros y las llaves de los lavamanos están malas. Los focos tipo panel de sobreponer están quemados.

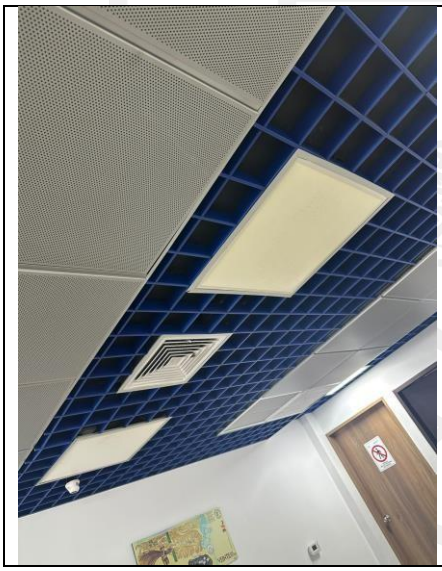
Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co





C. Observación Visual de Aires Acondicionados

- Biblioteca y Colección Cerrada: El área de lectura tiene ductos conectados a un aire central muy grande que no sirve y está abandonado. Hace demasiado calor, lo cual hace que el sitio no sea apto para estar ahí leyendo. En el área de Colección Cerrada y bodegas también se ven aires apagados o dañados.





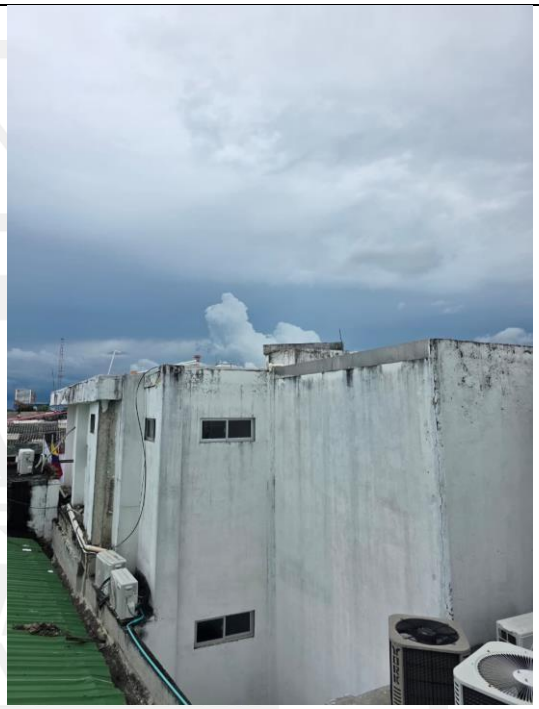
2.4. TERCER PISO (Secretaría de Cultura, Lobby y Auditorio)

A. Suministro de Agua y Baños

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

- Falta de Agua: A este piso ya no sube el agua. Al revisar la cubierta, confirmamos que no existe tanque elevado ni electrobomba (solo está el espacio y las conexiones al vacío).



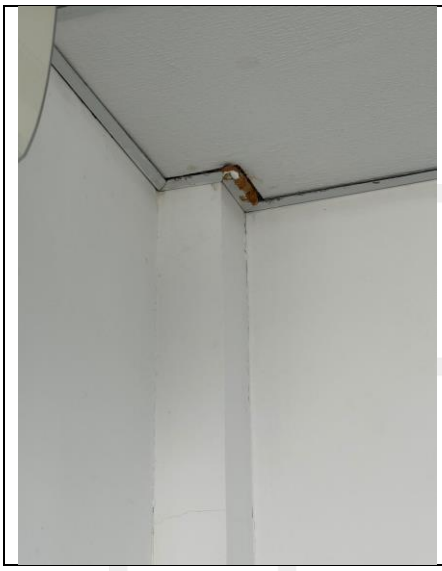


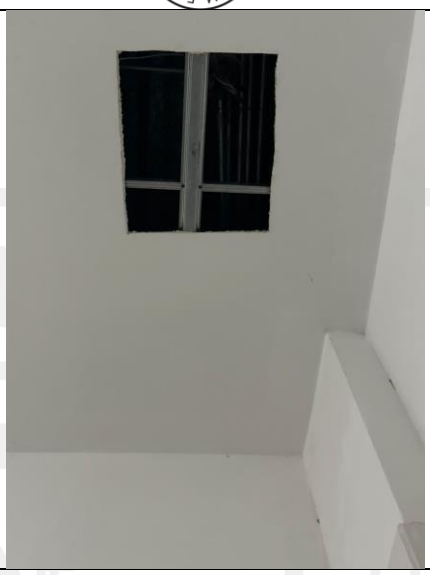
- Estado de los Baños: Tienen humedad en las paredes. Es necesario cambiar las tapas de los inodoros, orinales y accesorios que están en muy mal estado.

B. Oficinas de Cultura y Control de Plagas

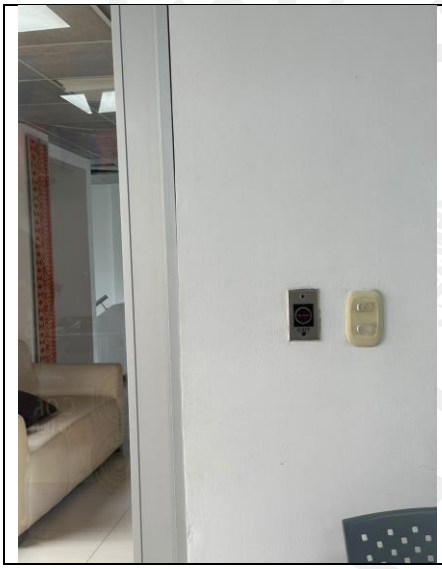
- Humedad y Animales: Las oficinas tienen mucha humedad en las paredes y en el cielo falso. Es evidente la presencia de ratones y murciélagos en el techo (se ve el excremento y el orín), lo que está pudriendo las láminas del cielo raso y generando malos olores.

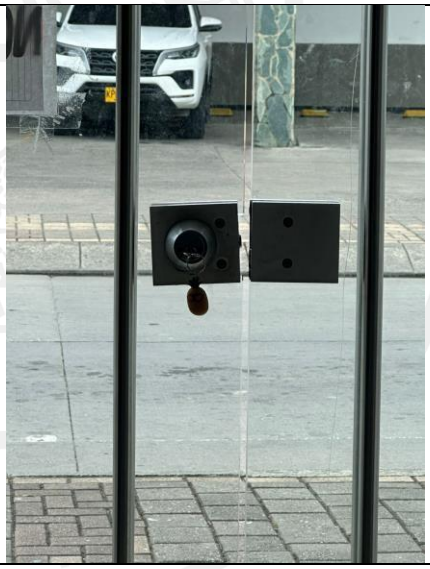
Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co





- Puerta Principal y Cerraduras: La puerta principal (de cristal de piso a techo) está descolgada de las bisagras. El sistema de huella y el botón de "no toque" para abrir no sirven. Hay chapas malas o que faltan en varias oficinas y en la bodega del auditorio.





Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co





- Cortinas: La película oscura que tienen los vidrios ya no hace nada. El sol pega tan fuerte que los empleados tienen que tapar las ventanas con cartones para poder trabajar.





C. Auditorio y Zonas Comunes

- Auditorio: El cielo raso acústico (cuadrículas de material tipo goma/neopreno) necesita mantenimiento. Tampoco tienen cortinas y la luz impide proyectar bien en los eventos. No tienen sistema de sonido fijo y les toca alquilar.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co





- Lobby y Áreas: Faltan tomacorrientes, hay puntos de red sueltos y lámparas LED quemadas. Visualmente, varios aires tipo cassette necesitan mantenimiento





Gobernación de Córdoba. NIT. 800 [illegible]3935-6
Palacio de Na[illegible] Calle 7 No. 3 - 2[illegible] Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 [illegible] 01 800 [illegible] 000 357
cont[illegible]nos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cord[illegible]ba.gov.co

2.5. INSPECCIÓN EN CUBIERTA Y FACHADAS (Origen de los problemas)

Al subir a la cubierta (techo), quedó en evidencia que la gran mayoría de los daños por humedad al interior del edificio nacen aquí por falta de mantenimiento.

- Basura y Escombros: El techo está lleno de basura de trabajos anteriores. Dejaron láminas viejas, pedazos de plástico, carcasas de aires acondicionados y tanques de agua rotos y tostados por el sol.





Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co



- El Bajante y las Vías Canales: La pared más húmeda del edificio (la que afecta el piso 3, 2 y 1 por donde están los baños) coincide exactamente con un bajante de agua lluvia. Las canales están llenas de monte (verdín) y ese bajante está tapado o partido. Existe otra viga canal que cuando llueve fuerte, la canal no da abasto, se rebosa y el agua se mete por dentro del edificio.



- Drenajes de los Aires Acondicionados: Los tubitos de desagüe de los motores de los aires no llegan hasta la canal de agua lluvia, sino que gotean directamente sobre la placa de concreto. Esto mantiene unos charcos de agua permanentes allá arriba, el agua se filtra por la placa y daña el techo y paredes del tercer piso.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co





3. CONCLUSIONES

De la inspección visual se concluye que la Biblioteca Departamental requiere intervenciones de obra civil urgentes para no seguir deteriorándose y poder prestar un servicio óptimo:

1. Corregir la cubierta y aguas lluvias: Hay que limpiar la azotea, destapar/arreglar el bajante y canalizar el goteo de los aires hacia las canales. Si esto no se hace primero, cualquier arreglo de pintura, humedad o cielo raso por dentro se volverá a dañar apenas llueva.
2. Accesibilidad Inmediata: La reparación del ascensor debe ser prioridad, ya que actualmente el edificio restringe por completo el acceso a personas con movilidad reducida a los pisos 2 y 3.
3. Solucionar el agua potable: Es indispensable instalar un tanque elevado y una electrobomba para garantizar presión y servicio de agua en los baños del segundo y tercer piso.
4. Mantenimiento general arquitectónico: Arreglar ventanas, impermeabilizar y pintar paredes húmedas, cambiar cielos falsos podridos, destapar la caja de registro del primer piso, instalar cortinas para proteger del sol y cambiar los accesorios sanitarios.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

5. Aires y Electricidad: Se debe programar una revisión especializada con un profesional eléctrico para reparar los equipos de aire central, rehabilitar los motores desvalijados y solucionar el riesgo de los tableros eléctricos expuestos en el pasillo.

Juan Arismendy

Juan Sebastián Arismendy Berrocal
Ingeniero Civil Contratista SID

Elaboro	Elaboro
Nombre: Lina Manjarres Lopez	Nombre: Gisella Lozano Fernandez
Firma:	Firma:

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co